

Edizione di mercoledì 8 novembre 2017

IVA

[**La circolare 27/E sancisce l'irrilevanza dell'attestazione da split payment**](#)

di Alessandro Bonuzzi

ENTI NON COMMERCIALI

[**Esenzione IMU/TASI anche per gli immobili “istituzionali” dei nuovi ETS**](#)

di Luca Caramaschi

CONTENZIOSO

[**Giurisdizione tributaria anche per l'opposizione a preceitto**](#)

di Angelo Ginex

AGEVOLAZIONI

[**Voucher digitalizzazione PMI: le FAQ del MiSE**](#)

di Raffaele Pellino

FISCALITÀ INTERNAZIONALE

[**La base imponibile IVIE**](#)

di Dottryna

IVA

La circolare 27/E sancisce l'irrilevanza dell'attestazione da split payment

di Alessandro Bonuzzi

L'**attestazione** rilasciata dalla P.A. o Società acquirente che ne certifica la riconducibilità alla disciplina dello *split payment*, laddove sia in contrasto con il contenuto degli **elenchi** definitivi, è **priva di effetti**.

È uno dei chiarimenti forniti dall'Agenzia delle Entrate con la [circolare 27/E](#) di ieri che analizza le **novità** introdotte in materia di scissione dei pagamenti dal **D.L. 50/2017**, applicabili alle operazioni per le quali è emessa fattura dallo **scorso 1° luglio**. Il documento non considera, invece, le modifiche da ultimo recate dal **D.L. 148/2017** destinate a diventare operative dal 1° gennaio 2018.

Si ricorda che la disciplina dello *split payment*, così come modificata dall'[articolo 1 del Decreto correttivo](#), integrato dalle **previsioni attuative** contenute del [D.M. 27 giugno 2017](#) e nel [D.M. 13 luglio 2017](#), si caratterizza per:

1. l'estensione dell'ambito di applicazione del meccanismo della scissione dei pagamenti alle operazioni effettuate nei confronti di tutte le P.A. destinatarie delle norme in materia di **fatturazione elettronica obbligatoria**, nonché delle società controllate da pubbliche Amministrazioni centrali e locali, nonché delle società quotate incluse nell'indice FTSE MIB (d'ora in avanti solo Società);
2. l'applicazione della scissione dei pagamenti ai compensi per **prestazioni di servizi assoggettati a ritenute** ai fini delle imposte sul reddito (i c.d. professionisti);
3. la possibilità per le P.A. e Società acquirenti di beni e servizi di **anticipare l'esigibilità** dell'imposta al momento della ricezione ovvero al momento della **registrazione** della fattura di acquisto;
4. la possibilità per le P.A. e Società acquirenti di beni e servizi di effettuare il **versamento diretto** dell'imposta dovuta con modello F24 entro il giorno 16 del mese successivo a quello in cui l'imposta diviene esigibile, senza possibilità di compensazione. Ciò in alternativa all'annotazione delle fatture di acquisto, oltre che nel registro degli acquisti, anche nel registro delle fatture emesse, al fine di far confluire l'imposta dovuta nella liquidazione periodica.

Relativamente all'**ambito soggettivo** dello *split* (primo punto elencato), la novella normativa ha di fatto individuato **due macro categorie** di soggetti: da una parte, le P.A. vere e proprie e, dall'altra, le società controllate dalle P.A. e le società quotate.

La platea delle **P.A.** destinate alla scissione dei pagamenti corrisponde a quella dei soggetti nei cui confronti i fornitori hanno l'obbligo di emettere **fatture in modalità elettronica**. Ai fini dell'esatta individuazione, la **circolare conferma** che si deve fare riferimento all'elenco pubblicato sul sito dell'Indice delle Pubbliche Amministrazioni (**IPA**), senza però considerare i soggetti classificati nella categoria dei **"Gestori di pubblici servizi"**.

Per l'individuazione delle **Società** attratte dal meccanismo dello *split*, occorre, invece, aver riguardo a degli appositi **elenchi**, l'inclusione nei quali determina un effetto costitutivo. In particolare, **per l'anno 2017**, rilevano gli elenchi pubblicati, nella loro versione **definitiva** e corretta, sul **sito del MEF** in data **31 ottobre 2017**.

La circolare, tra le altre cose, si sofferma, poi, su un tema che sotto il **profilo pratico** non è di poco conto, ossia sull'**efficacia dell'attestazione** che la P.A. o Società acquirente deve rilasciare su richiesta del fornitore al fine di certificare la propria riconducibilità alla scissione dei pagamenti. Tale procedura è stata introdotta dalla stessa Manovra correttiva con l'inserimento nell'[articolo 17-ter del D.P.R. 633/1972](#) del comma 1-quater, secondo cui *"A richiesta dei cedenti o prestatori, i cessionari o i committenti di cui ai commi 1 e 1-bis devono rilasciare un documento attestante la loro riconducibilità a soggetti per i quali si applicano le disposizioni del presente articolo. I cedenti e prestatori in possesso di tale attestazione sono tenuti all'applicazione del regime di cui al presente articolo"*.

Al riguardo, l'Agenzia afferma che **questa previsione è stata rilevante solo fino alla emissione degli elenchi definitivi**. Sicché, oggi, per individuare i soggetti riconducibili nell'ambito di applicazione della scissione dei pagamenti, si deve far unicamente riferimento:

- per le Società, agli **elenchi** pubblicati sul sito del MEF, e
- per le P.A., all'**IPA**,

tantoché l'eventuale rilascio dell'attestazione da parte del cessionario/committente **in contrasto** con il contenuto degli elenchi definitivi è da ritenersi **priva di effetti giuridici**.

In chiusura, la circolare **ritiene comunque non sanzionabili** i comportamenti adottati dai contribuenti **anteriormente alla sua emanazione** non in linea con le novità recate dalla Manovra correttiva, sempreché l'imposta sia stata **assolta**, ancorché in modo irregolare. Ne deriva che se dopo il 1° luglio 2017 sono state emesse fatture nei **modi ordinari** nei confronti di soggetti **inclusi** negli elenchi non occorre effettuare alcuna variazione.

OneDay Master

LA DETRAZIONE DELL'IVA E LE NOTE DI VARIAZIONE

Scopri le sedi in programmazione >

ENTI NON COMMERCIALI

Esenzione IMU/TASI anche per gli immobili “istituzionali” dei nuovi ETS

di Luca Caramaschi

Tra le disposizioni dettate in materia di imposte indirette e tributi locali il nuovo [**articolo 82 del D.Lgs. 117/2017**](#) (codice del terzo settore), emanato in attuazione dell'articolo 1, comma 2, lettera b), della L. 106/2016 (legge delega di riforma del terzo settore), ripropone con riferimento ai nuovi Enti del Terzo Settore (in acronimo ETS) la medesima disciplina di esenzione da **IMU e TASI** prevista per gli immobili utilizzati nella **sfera istituzionale** da parte degli enti non commerciali in generale. È infatti il comma 6 del richiamato [**articolo 82**](#) a prevedere che “*Gli immobili posseduti e utilizzati dagli enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5, destinati esclusivamente allo svolgimento con modalità **non commerciali**, di attività assistenziali, previdenziali, sanitarie, di ricerca scientifica, didattiche, ricettive, culturali, ricreative e sportive, nonché delle attività di cui all'articolo 16, comma 1, lettera a), della legge 20 maggio 1985, n. 222, sono esenti dall'imposta municipale propria e dal tributo per i servizi indivisibili alle condizioni e nei limiti previsti dall'articolo 7, comma 1, lettera i), del decreto legislativo 30 dicembre 1992, n. 504, dall'articolo 9, comma 8, secondo periodo, del decreto legislativo 14 marzo 2011, n. 23, dall'articolo 91-bis del decreto-legge 24 gennaio 2012, n. 1, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 marzo 2012, n. 27, e dall'articolo 1, comma 3, del decreto-legge 6 marzo 2014, n. 16, convertito, con modificazioni, dalla legge 2 maggio 2014, n. 68, e relative disposizioni di attuazione*”.

Con riferimento all'**ambito soggettivo** dell'agevolazione vale qui la pena richiamare l'attenzione sul fatto che la norma si rivolge agli “*enti non commerciali del Terzo settore di cui all'articolo 79, comma 5*” e, quindi, esclusivamente a quegli ETS che rivestono natura **non commerciale**. Secondo tale previsione, infatti, si considerano “non commerciali” quegli Enti del Terzo Settore che svolgono in via esclusiva o prevalente le attività di interesse generale elencate nell'[**articolo 5 del D.Lgs. 117/2017**](#) in conformità ai criteri descritti nei commi 2 e 3 del medesimo articolo 79. Tralasciando l'ipotesi descritta nel citato comma 3, che fa esclusivo riferimento agli **ETS** che svolgono attività di ricerca scientifica di particolare interesse sociale (e per i quali vengono declinate specifiche ipotesi di non commercialità), il [**comma 2 dell'articolo 79**](#) prevede che tutte le attività di **interesse generale** sono svolte con modalità non commerciali quando sono svolte a **titolo gratuito** o dietro versamento di **corrispettivi che non superano i costi effettivi** (prosegue la norma, tenendo conto di eventuali contributi erogati dalla pubblica Amministrazione, dall'Unione europea o da altri organismi pubblici di diritto internazionale e salvo eventuali importi di partecipazione alla spesa previsti dall'ordinamento). Tralasciando le considerazioni critiche in merito alle difficoltà che conducono a una tale verifica, ne deriva, quindi, che l'**esenzione** non si applicherà, ad esempio,

alle **imprese sociali** disciplinate dal D.Lgs. 112/2017, seppur tali soggetti siano ricompresi a pieno titolo tra le categorie tipizzate presenti nel **Registro Unico** Nazione degli enti del Terzo Settore, così, come, in generale, l'esenzione non troverà applicazione allorquando l'Ente del Terzo Settore rivesta natura commerciale.

Alla luce di tali nuove disposizioni perde probabilmente di significato il contenuto della sentenza pronunciata nel 2015 dalla **CTR Lombardia** con la quale, in maniera piuttosto azzardata, i giudici di secondo grado avevano riconosciuto l'esenzione ad una società di capitali sportiva dilettantistica in relazione agli immobili da essa utilizzati nello svolgimento dell'attività sociale. Con **sentenza n. 1887/64/15**, depositata il 5 maggio 2015, la CTR Lombardia ha esaminato il caso di un accertamento ICI riguardante un impianto natatorio costruito su un terreno in diritto di superficie detenuto da una società di capitali sportiva dilettantistica (di seguito SSD) costituita ai sensi dell'[articolo 90 L. 289/2002](#). Ribaltando le conclusioni cui era pervenuta la precedente CTP Brescia con la sentenza n. 34/2013, i giudici di secondo grado hanno riconosciuto l'**esenzione** ICI alla SSD nella considerazione che tale soggetto è del tutto analogo, sotto il profilo tributario, alle associazioni sportive dilettantistiche. Seppur condivisibile nella sua "filosofia" la conclusione (estensibile nei propri effetti anche ai fini **dell'IMU e della TASI**) cui è pervenuta la CTR Lombardia si è fin da subito prestata ad una prima considerazione critica rappresentata dal fatto che la norma ([articolo 7, comma 1, lettera i\), del D.Lgs. 504/1992](#)) riconosce "*l'esenzione ai fini Ici a tutti gli immobili utilizzati dai soggetti di cui all'art.73 comma 1, lettera c) del testo unico delle imposte sui redditi*". Tralasciando quindi la verifica (non immediata, peraltro) delle condizioni oggettive che legittimano la fruizione dell'**esenzione**, un primo ostacolo è certamente rappresentato dalla "**natura**" del soggetto che intende fruire dell'agevolazione, nel nostro caso appunto la SSD. Al fine di superare tale ostacolo la sentenza afferma che "*è chiaramente previsto ai fini tributari un nuovo tipo di società che è appunto la società di capitali senza fine di lucro e, perciò stesso, non commerciale*".

In attesa della pronuncia che in sede di legittimità dovrebbe giungere tra qualche anno dalla Suprema Corte di Cassazione non si può non rilevare come la recente novella legislativa introdotta dal D.Lgs. 117/2017 a proposito degli ETS non commerciali, lasci ben poche speranze a una pronuncia favorevole all'estensione della predetta **esenzione**. Ciò in quanto, la **società di capitali sportiva dilettantistica** presenta caratteristiche che, nel sistema delineato dalla recente riforma del terzo settore, la rendono del tutto **assimilabile all'impresa sociale** e quindi a realtà che presentano indiscutibilmente natura commerciale, seppur nel perseguitamento senza scopo di lucro di finalità civiche, solidaristiche e di utilità sociale, ma che non individuano una vera e propria attività "**istituzionale**", tipica invece degli enti che rivestono natura non commerciale.

Un'ultima considerazione sul tema della decorrenza. Mentre il terzo comma dell'[articolo 104 del D.Lgs. 117/2017](#) stabilisce in generale l'**entrata in vigore** del predetto decreto a partire dal 3 agosto 2017 (giorno successivo alla pubblicazione in G.U.), il precedente comma 2 stabilisce che le disposizioni contenute nel titolo X, e cioè quelle che vanno dall'[articolo 79](#) all'[articolo 89](#) (ricomprendenti quindi l'articolo 82 che stabilisce l'esenzione **IMU/TASI**) decorrono dal

periodo d'imposta **successivo** a quello in cui il Registro Unico Nazionale del Terzo Settore diventerà pienamente operativo (dalla lettura dell'[articolo 53 del D.Lgs. 117/2017](#) si comprende come tale momento non potrà che attestarsi prima del 2019 o del 2020).

Tuttavia, è il [comma 1 dell'articolo 104 del decreto](#) a prevedere che **in via transitoria** talune disposizioni, tra le quali l'articolo 82, troveranno applicazione già dal periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2017 (quindi dal **1° gennaio 2018** per i soggetti con esercizio sociale coincidente con l'anno solare) per **ONLUS, ODV e APS** che risultano già iscritte nei rispettivi registri nazionali, provinciali e regionali (si tratta, in pratica, di quei soggetti che – ancorché con l'onere di effettuare gli opportuni adeguamenti statutari – entreranno a far parte “di diritto” delle nuove categorie tipizzate presenti nel Registro Unico Nazionale del Terzo Settore).

Seminario di specializzazione

SPORT E TERZO SETTORE: LE NOVITÀ PER LE SPORTIVE DALL'ENTRATA IN VIGORE DEL CODICE DEL TERZO SETTORE

[Scopri le sedi in programmazione >](#)

CONTENZIOSO

Giurisdizione tributaria anche per l'opposizione a preceitto

di Angelo Ginex

In materia di esecuzione forzata tributaria, sussiste la **giurisdizione** del **giudice tributario** nel caso di **opposizione** avverso **l'atto di preceitto**, che si assume viziato per **omessa o invalida notifica** della **ingiunzione fiscale** relativa a crediti tributari. È questo l'interessante principio sancito dalla **Corte di Cassazione a Sezioni Unite** con **sentenza n. 24965 del 23 ottobre 2017**.

La vicenda trae origine dalla proposizione, dinanzi al giudice ordinario, della **opposizione a preceitto**, da parte del contribuente, per asserita **omessa o invalida notifica** della **ingiunzione fiscale** relativa ad Ici emessa dal Comune interessato. La Corte d'Appello territorialmente competente, confermando la sentenza del giudice di primo grado, dichiarava il **difetto di giurisdizione** del giudice ordinario in favore del giudice tributario.

Il contribuente impugnava la sentenza d'appello dinanzi alla Corte di Cassazione a Sezioni Unite ex [articoli 374, comma 1](#), e [360, comma 1, n. 1, c.p.c.](#), rilevandone l'**erroneità per avere confermato la sussistenza della giurisdizione del giudice tributario** in relazione alla opposizione a preceitto fondata sulla mancata notifica dell'ingiunzione fiscale. Il Comune resisteva con controricorso.

Nella pronuncia in commento, la **Corte di Cassazione a Sezioni Unite**, dopo aver richiamato i principali riferimenti normativi in materia di esecuzione forzata tributaria, ha rammentato, **in ordine al riparto di giurisdizione**, che:

1. le **cause concernenti il titolo esecutivo** (ad esempio, la cartella di pagamento), in relazione al diritto di procedere ad esecuzione forzata tributaria, si propongono davanti al **giudice tributario** ex [articoli 2, comma 1, D.Lgs. 546/1992](#) e [9, comma 2, c.p.c.](#);
2. le **opposizioni all'esecuzione** di cui all'[articolo 615 c.p.c.](#) concernenti la pignorabilità dei beni si propongono davanti al **giudice ordinario** ex [articolo 9, comma 2, c.p.c.](#);
3. le **opposizioni agli atti esecutivi** di cui all'[articolo 617 c.p.c.](#), ove siano diverse da quelle concernenti la regolarità formale e la notificazione del titolo esecutivo, si propongono al **giudice ordinario** ex [articolo 9, comma 2, c.p.c.](#);
4. le **opposizioni di terzo all'esecuzione** di cui all'[articolo 619 c.p.c.](#) si propongono al **giudice ordinario** ex [articoli 58 D.Lgs. 546/1992](#) e [9, comma 2, c.p.c.](#).

Ciò posto, hanno osservato i Supremi Giudici, resta aperto il **problema** della individuazione del giudice davanti al quale proporre l'**opposizione agli atti esecutivi** di cui all'[articolo 617 c.p.c.](#) (e quindi all'atto di preceitto), ove questa **concerna la regolarità formale o la notificazione del titolo esecutivo**.

Sul punto, le Sezioni Unite hanno affermato che, *“al fine di individuare la giurisdizione, rileva, principalmente, il deditto vizio dell'atto di preceppo, cioè la mancata notificazione dell'atto presupposto (di natura tributaria), e non la natura del primo atto dell'espropriazione forzata”*, risolvendosi l'opposizione agli atti esecutivi, che il contribuente assume viziati per l'asserita mancata notifica degli atti presupposti, nell'impugnazione del **primo atto** in cui viene manifestato al contribuente l'intento di procedere alla riscossione di una ben individuata pretesa tributaria.

D'altronde, ciò è esattamente quanto previsto dall'[**articolo 19, comma 3, D.Lgs. 546/1992**](#), laddove prevede un'ipotesi di **impugnazione congiunta** che consente di impugnare un **atto autonomamente impugnabile “non conosciuto” unitamente al successivo atto notificato, e quindi “conosciuto”**, al fine di farne valere eventuali profili di illegittimità.

Pertanto, deve ritenersi, anche nel rispetto del diritto di difesa di cui all'[**articolo 24 Cost.**](#), che **nel caso di opposizione avverso l'atto di preceppo, che si assume viziato per omessa o invalida notificazione dell'ingiunzione fiscale relativa a crediti tributari, sussiste la giurisdizione del giudice tributario**, in quanto l'impugnazione dell'atto di preceppo è strumentale all'impugnazione dell'ingiunzione fiscale onde far valere il vizio di notifica della stessa.

La pronuncia in rassegna consolida quel filone giurisprudenziale recentemente inaugurato dalla **Corte di Cassazione a Sezioni Unite con sentenza n. 13913 del 5 giugno 2017**, secondo cui sussiste la giurisdizione del **giudice tributario** per l'opposizione agli atti esecutivi avverso l'**atto di pignoramento** fondata sulla asserita **omessa o invalida notificazione** della **cartella di pagamento**.

In definitiva, sulla base dei suesposti principi, i Supremi Giudici hanno **rigettato il ricorso** del contribuente con condanna al pagamento delle spese del giudizio di legittimità.

Convegno di aggiornamento
**LE NUOVE FRONTIERE DELL'ACCERTAMENTO E
DELLA RISCOSSIONE**
Scopri le sedi in programmazione >

AGEVOLAZIONI

Voucher digitalizzazione PMI: le FAQ del MiSE

di Raffaele Pellino

Accesso al c.d. “*voucher digitalizzazione*” da parte degli **studi professionali** purché svolgano la propria attività in **forma di impresa e siano iscritti**, alla data di presentazione della **domanda, al Registro delle imprese**, nonché “**cumulabilità**” con tutte le misure che, prevedendo benefici applicabili alla generalità delle imprese, non sono da considerare “*aiuti di Stato*”, **quali ad esempio il super e iper ammortamento**.

Sono questi alcuni dei chiarimenti forniti dal MiSE, nell’ambito delle FAQ pubblicate sul proprio sito istituzionale. Si ricorda che detto incentivo, il cui fine è favorire l’adozione di interventi di digitalizzazione dei processi aziendali e di ammodernamento tecnologico, si sostanzia nella **concessione di un contributo** (sotto forma di “*voucher*”), di importo **non superiore a 10 mila euro**, pari al **50% del totale delle spese** sostenute per l’acquisto di *software*, *hardware* e/o servizi specialistici da parte di micro, piccole e medie imprese, nel rispetto del regolamento che disciplina gli aiuti a titolo “*de minimis*”.

Ciascuna impresa può presentare **una sola domanda** di accesso alle agevolazioni nella quale è tenuta ad indicare, ai fini della suddivisione su base regionale delle richieste, l’ubicazione dell’unità produttiva nell’ambito della quale viene realizzato il progetto di digitalizzazione e ammodernamento tecnologico.

Sul piano operativo, il **D.M. 24 ottobre 2017** ha definito le modalità e i termini di presentazione delle istanze. In particolare, le domande devono essere presentate dalle imprese esclusivamente tramite la procedura informatica accessibile nella sezione “*voucher digitalizzazione*” del sito web del Ministero, a **partire dalle ore 10.00 del 30 gennaio 2018 e fino alle ore 17.00 del 9 febbraio 2018**.

Tuttavia, già dalle ore 10.00 del 15 gennaio 2018 sarà possibile accedere alla procedura informatica e compilare la domanda. Per l’accesso è richiesto il possesso della **Carta nazionale dei servizi** (CNS) ovvero un dispositivo (*Smart Card* o chiavetta USB) che contiene un “*certificato digitale*” di autenticazione personale, una casella PEC attiva e la registrazione nel Registro delle imprese.

Entro 30 giorni dalla chiusura dello sportello il Ministero adotterà un provvedimento “cumulativo” di prenotazione del *voucher*, su base regionale, contenente l’indicazione delle imprese e dell’importo dell’agevolazione prenotata. Successivamente alla presentazione da parte dell’impresa della rendicontazione delle spese sostenute, il Ministero provvederà all’**assegnazione definitiva** e alla conseguente erogazione del *voucher*.

Non è previsto un ordine cronologico per l'attribuzione dei *voucher* e, quindi, le domande presentate nel periodo di apertura dello sportello sono considerate come pervenute nello stesso momento. Nel caso in cui le risorse disponibili a livello regionale non siano sufficienti a coprire le richieste pervenute da parte delle imprese è prevista una **procedura di "riparto"** delle risorse finanziarie in proporzione alle richieste effettuate dalle singole imprese. L'accesso alla procedura informatica è riservato al rappresentante legale dell'impresa o ad altro soggetto a cui sia delegato il potere di rappresentanza.

Benefici anche per i professionisti che svolgono l'attività in forma di impresa. Sul piano soggettivo, infatti, il MiSE sottolinea che:

- il *voucher* può essere concesso in favore di **micro, piccole e medie imprese** (mPMI), costituite in qualsiasi **forma giuridica**, purché in possesso, alla data della presentazione della domanda, dei requisiti previsti all'[**articolo 5 del D.M. 23/09/2014**](#);
- gli **studi professionali** e, più in generale, i **liberi professionisti** possono accedere alle agevolazioni **solo qualora svolgano la propria attività in forma di impresa** e siano **iscritti**, alla data di presentazione della domanda, **al Registro delle imprese**.

Possono beneficiare del *voucher* le imprese operanti in tutti i settori di attività economica ad eccezione di quelli esclusi dall'[**articolo 1 del regolamento \(UE\) n. 1407/2013**](#) (aiuti "de minimis").

Sono **escluse**, quindi, le imprese operanti nel settore della pesca e dell'acquacoltura o nel settore della produzione primaria dei prodotti agricoli. Tuttavia, qualora le imprese che operano in tali settori svolgano anche attività economiche "ammissibili", le stesse possono beneficiare del *voucher* a condizione che siano in possesso di un adeguato sistema di separazione delle attività o di un sistema contabile che assicuri la distinzione dei costi.

Riguardo alle **spese ammissibili**, sono previste le seguenti condizioni.

Ambiti di attività

Spese ammissibili



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



richiedi la prova gratuita per 30 giorni >

Ambiti di attività
FISCALITÀ INTERNAZIONALE

Spese ammissibili

La base imponibile IVIE

di Dottryna



A decorrere dal periodo d'imposta 2011, è stata introdotta nel nostro ordinamento l'**IVIE** che è dovuta sul valore degli immobili situati all'estero detenuti a titolo di proprietà o di altro diritto reale dalle persone fisiche residenti nel territorio dello Stato, a qualsiasi uso essi siano destinati.

Al fine di approfondire i diversi aspetti del tributo, è stata pubblicata in *Dottryna*, nella sezione “*Fiscalità internazionale*”, una apposita *Scheda di studio*.

Il presente contributo individua le regole per determinare la base imponibile dell'imposta.

L'**IVIE** è dovuta nella **misura dello 0,76%** in proporzione alla **quota di titolarità** del **diritto di proprietà o altro diritto reale** e ai **mesi dell'anno** nei quali si è protratto tale diritto. La **base imponibile** coincide con il **valore dell'immobile** che è costituito, nella generalità dei casi, dal **costo risultante dall'atto di acquisto** o dai **contratti** da cui risulta il costo complessivamente sostenuto per l'**acquisto di diritti reali** diversi dalla proprietà.

Nel caso si debbano valorizzare i **diritti reali diversi dalla proprietà** quali, ad esempio, l'usufrutto, e questi non siano rilevabili da un contratto, si assumeranno secondo i **criteri** dettati dalla legislazione del **Paese in cui l'immobile è situato**.

Qualora l'immobile sia stato **costruito**, si fa riferimento al **costo di costruzione** sostenuto dal proprietario e risultante dalla relativa documentazione. In mancanza, si assume il **valore di mercato** rilevabile al termine di ciascun anno solare nel luogo in cui è situato l'immobile, sulla base della media dei valori risultanti dai listini elaborati da organismi, enti o società operanti nel settore immobiliare locale.

Qualora l'immobile **non sia più posseduto alla data del 31 dicembre** dell'anno si deve fare riferimento al **valore dell'immobile rilevato al termine del periodo di detenzione**.

Per quanto riguarda gli **immobili acquisiti per successione o donazione**, il valore è

quello **dichiarato** nella **dichiarazione di successione** o nell'**atto registrato** o in altri atti previsti dagli ordinamenti esteri con finalità analoghe. In mancanza, si assume il **costo di acquisto o di costruzione** sostenuto dal *de cuius* o dal donante come risultante dalla relativa documentazione; in assenza anche di tale documentazione, si assume il **valore di mercato** come sopra determinato.

Per gli immobili situati in Paesi appartenenti **all'Unione europea** o in Paesi aderenti allo **Spazio economico europeo (SEE)** che garantiscono un **adeguato scambio di informazioni**, il valore da utilizzare al fine della determinazione dell'IVIE è prioritariamente quello **catastale**. Tale valore viene **determinato e rivalutato nel Paese in cui l'immobile è situato** ai fini dell'assolvimento di imposte di natura reddituale o patrimoniale ovvero di altre imposte determinate sulla base del valore degli immobili, anche se gli immobili sono pervenuti per successione o donazione.

Se ad uno stesso immobile sono attribuibili **diversi valori catastali** ai fini delle imposte reddituali e delle imposte patrimoniali, **deve essere preso** in considerazione il **valore catastale utilizzabile ai fini delle imposte patrimoniali**, comprese quelle di competenza di enti locali e territoriali.

Non è utilizzabile, invece, un valore che esprima il **reddito medio ordinario dell'immobile**, a meno che la legislazione locale non preveda **l'applicazione di meccanismi di moltiplicazione e rivalutazione** analoghi a quelli previsti dalla legislazione italiana, idonei a consentire la determinazione del valore catastale dell'immobile. In mancanza del valore catastale come sopra definito, si deve fare riferimento al **costo risultante dall'atto di acquisto** e, in assenza, al **valore di mercato** rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile.

Per evitare disparità di trattamento tra contribuenti che hanno **acquisito l'immobile in epoche diverse**, qualora la legislazione estera preveda un valore espressivo del reddito medio ordinario e non vi siano meccanismi di moltiplicazione e rivalutazione analoghi a quelli previsti dalla legislazione italiana, può essere assunto come **base imponibile** dell'IVIE il **valore dell'immobile** che risulta dall'applicazione al predetto reddito medio ordinario dei **coefficienti stabiliti ai fini dell'IMU**. In questa ipotesi, il **reddito medio ordinario** è assunto tenendo conto di **eventuali rettifiche** previste dalla **legislazione locale**.

Pertanto, a seconda della legislazione del Paese europeo in cui è stabilito l'immobile, potremmo avere come **base imponibile IVIE**:

- il **valore catastale** dell'immobile utilizzato ai fini dell'assolvimento delle **imposte locali** aventi natura similare all'IVIE, oppure, in assenza;
- il **costo risultante dall'atto di acquisto**, in assenza, il **valore di mercato rilevabile nel luogo in cui è situato l'immobile** o, a scelta del contribuente, il **valore che si ottiene moltiplicando il reddito medio ordinario**, eventualmente previsto dalle legislazioni locali, per i **coefficienti IMU**.



*La soluzione ai tuoi casi,
sempre a portata di mano.*

Adempimenti, fonti e aggiornamento quotidiano a tre clic da te.



[richiedi la prova gratuita per 30 giorni >](#)